

Уважаемые собственники МКД Семафорная 311

Как верно подметила Ваша соседка обратившаяся в наш адрес – «У нас на доме очередное сезонное обострение у некоторых активистов».

Вынуждены вновь вернуться к вопросу реальных инициаторов (ушедших в тень и выставивших зиц-председателей) очередной «движухи» на Вашем доме. Вы всех их прекрасно знаете, мотивы личных неприязненных отношений ими и не скрывались, откровенно хамские высказывания: «я отожду этот дом», «мы будем проводить бесконечно собрания пока не уйдем» и т.п. тянуться еще с 2017 года. Напомним, что летом 2024 г. данные деятели проводили общее собрание собственников (далее по тексту - ОСС) по переходу в ООО УК «Затонская» (спасибо жителям за доверие, кворум на ОСС был не набран), в 2017 году ОСС по переходу в ООО «УК «Холмсервис» уже проводилось, но незадача – подделали ряд подписей, что было оценено судом и отменено (Решение Кировского районного суда г. Красноярска по Делу № 2-27/2018, материалы в открытом доступе на сайте суда). Жаль, что в то время не было уголовной ответственности за подобные действия! Спустя много лет Вам вновь «тянут поработать» на доме старых знакомых.

Для любых собственников чрезвычайно важно, чтобы их дом обслуживался управляющей компанией с надежной репутацией, незамеченной в публичных интригах и скандалах. «Активистам» предлагаем ответить на главный в сфере ЖКХ вопрос – когда УК «Фрегат» за 14 лет работы фигурировала в скандалах, разбирательствах, особенно связанных с финансовыми вопросами?

В свою очередь наши коллеги напротив ведут деятельность очень «весело и не скучно»: в открытом доступе можно найти множество любопытных материалов (**ссылки размещены на нашем сайте на странице Вашего МКД**) как старых - https://vk.com/wall-70932085_2371?ysclid=m2ohxhjnmxm674784145, так и новых - <https://rutube.ru/video/91e66493f454b3724cd7eb724abcc9fc>, <https://rutube.ru/video/8c3e85eebc04c50f85ce0b64ce2c6ced>.

На примере одного из домов нашего сотрудника рассмотрим стиль работы предлагаемой управляющей организации с финансами жителей. МКД Алексеева 5, перешедший в ООО «УК «Холмсервис» в 2016 году (сопоставимый срок с Вашим МКД). Все годовые отчеты размещены на официальном сайте ГИС ЖКХ: <https://dom.gosuslugi.ru/#!/mkd?index=7&fiashouseCode=34aa745f-aab6-4a00-958d-8bdc22c178f2&houseGuid=23fe0b53-66c9-4521-9915-4f5f3599bece&orgRootGuid=c09f6e3f-dbb0-4218-b369-4bb360910051>.

Первый частичный год управления (с 01.07.2016 г.) завершен скромненько с балансом минус 21000 руб. Уже на конец 2020 года на доме минус 1,6 млн. руб. Далее аппетиты возросли и на конец 2023 года жители находятся в долгах минус 8,0 млн. руб. Вразумительного ответа собственники дома на вопрос – за чей счет банкет? - так и не получили. Многочисленные траты по текущему ремонту проводятся **без выноса** на общее собрание при том, что ситуация вопиющая. Если жители этого дома сейчас примут решение о переходе в иную УК, то получат счет от ООО «УК «Холмсервис» на оплату долгов в размере около 45 000 руб. на двухкомнатную квартиру! ООО УК «Фрегат», в отличие от других управляющих компаний, при управлении многоквартирным домом не использует метод «загнать жителей в долги», а путем рационального совместного с жителями (Советом дома) планирования, оказывает услуги и производит работы исходя из фактического наличия денежных средств на доме.

Своей репутацией, надежностью и честностью нужно дорожить в ЖКХ больше всего. Жаль, что некоторые люди этого не понимают и идут ведомыми за подобными «активистами».

Предлагаем Вам обратить внимание на интересные моменты в бланке решения ООО «УК «Холмсервис»:

- УК так «уверена» в своей работе, что ее смена (расторжение договора управления) может произойти ТОЛЬКО при уведомлении всех собственников заказными письмами (примерно 30000-40000 рублей на МКД с инициатора), а не вывешиванием уведомлений на 1 этажах (**вопрос № 16 Бланка решения**);

- предлагаемый УК тариф в 29,00 рублей (действующий тариф в ООО «УК «Фрегат» - 25,00 рублей), завышен к существующему на 16% (**вопрос № 6 Бланка решения**);

- без каких-либо оговорок и привязок навязывается ежегодная индексация в размере 0,9 рубля с кв.м., даже в случае отсутствия объективных оснований (**вопрос № 7 Бланка решения**);

- в отношении общего имущества Вам навязывается принятие решения о взимании платы за размещение оборудования интернет-провайдеров, что на сегодня является незаконным (**вопрос № 14 Бланка решения**);

- Вам вновь предлагают ограждение за те же 1,5 млн.руб., но уже **в два раза меньше по периметру**, с частичным монтажом на муниципальной земле и высокой вероятностью отмены данного решения в судебном порядке (**вопрос № 17 Бланка решения**);

- предлагается непонятный алгоритм и источник финансирования ремонта крылец 2-3 подъезда в 2025 и 2026 годах (**вопрос № 19 Бланка решения**);

- предлагаемая УК «Плата за ведение спецсчета» - **1,00 руб. с кв. м.** (в ООО УК «Фрегат» - 0,80 руб. с кв.м.), что на 20% процентов больше текущего размера (**Вопрос № 21 Бланка решения**).

Так же настоятельно рекомендуем Вам выделить время и ознакомиться с договором управления ООО «УК «Холмсервис» (его утверждение **Вопрос № 5 в Бланке решения**). Там также много «интересных моментов», например уступка прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной и жилищной услуги, ресурсоснабжающей организации или третьему лицу (п. 7.4.1.14).

Учитывая вышеизложенное, а так же характер оппонентов, во избежание манипуляций и фальсификаций просим Вас все заполненные решения по данному общему собранию передавать в УК «Фрегат» для последующей централизованной и публичной их передаче членам счетной комиссии.

С уважением, ООО УК «Фрегат».